



Una perspectiva general i dues dimensions de la desigualtat a Andorra: habitatge i generacions futures

Cerni ESCALÉ i CABRÉ



El debat sobre la igualtat i sobre la mesura en la qual aquesta ha de ser promoguda políticament és ampli i complex. Es planteja des de l'origen de la nostra societat i és a l'arrel d'alguns dels moviments polítics que més han transformat Europa en els darrers dos-cents anys. La 55a Universitat d'Estiu a Prada és un bon escenari per plantejar-nos com afecta la desigualtat al Principat i fer-ho des de diferents perspectives. Que les persones no siguem iguals és no solament una font de riquesa, sinó també un gran alleujament. Ens permet aprofitar les visions diferents i ens dona experiències diverses. Abraçar la diversitat al nostre país ens fa més rics. És des d'aquesta pluralitat, des de les mirades a voltes divergents, que Andorra aprofitarà plenament el seu talent i el seu esperit social. Parlar de desigualtat, en la seva forma més corrent, significa, però, parlar no sobre la diferència de forma genèrica (i la riquesa que aquesta comporta), sinó parlar sobre equitat.

Una de les preguntes fonamentals sobre la desigualtat entesa com a equitat és com s'han de distribuir els recursos i les oportunitats en una societat. Per part dels promotors de la igualtat d'oportunitats, per a la distribució de recursos (en l'accés, per exemple, a millors condicions econòmiques), sovint s'utilitza l'analogia d'una cursa. En aquesta cursa imaginària qui més avança obté més recursos. El plantejament liberal i progressista acostuma a promoure que la perspectiva més justa és que tothom surti del mateix punt, reduint els avantatges inicials. Són, per tant, l'esforç i el talent que han de resultar premiats sense ingerències. En les nostres societats és evident que aquest ideal no es compleix. Partim de punts diferents, ja sigui per allò que rebem materialment (les condicions econòmiques desiguals depenent de la família en la qual naixem, per exemple) o pels beneficis que aporta estar envoltat d'un determinat cercle social (l'encoratjament a l'hora d'aprendre o les connexions que porten a millors condicions laborals). Un altre progressisme, d'arrel més socialdemòcrata, defensa que fins i tot equilibrant el punt de sortida, sense incidir altrament l'Estat, la cursa tindrà un resultat que serà inevitablement injust. No correrà més o obtindrà més recursos qui més mèrit té, sinó qui

ha tingut més sort amb la seva herència genètica: qui més predisposat està a l'esforç o qui pot aconseguir un millor desenvolupament. El més just, segons aquesta perspectiva, és una redistribució important dels recursos per part de l'Estat.

Davant d'aquests plantejaments, molts coincidim a advocar per una política en la qual es promou la igualtat d'oportunitats (mitjançant, per exemple, l'educació de qualitat i accessible), al mateix temps que es vetlla per la creació i pel manteniment de vigoroses xarxes de protecció social. S'han de recompensar l'esforç i el talent, perquè estan a l'origen de bona part del progrés social i perquè aquest plantejament permet una millora en la qualitat de vida de les persones que s'arrisquen, que inventen i que s'esforcen, però principalment també perquè incrementa el benestar global de la societat. S'han de donar els incentius perquè aquestes persones desenvolupin plenament el seu potencial. Cal assegurar també els esforços necessaris per tal que tothom visqui dignament i perquè la prosperitat sigui compartida.

Els plantejaments anteriors són prou estesos i m'agradaria plantejar dues problemàtiques a Andorra que podem adreçar de forma més efectiva des d'aquesta visió de la igualtat.

1. La desigualtat en l'accés a l'habitatge

És de ben segur prou coneguda la problemàtica de l'habitatge a Andorra perquè no calgui explicar aquí el fenomen o les seves causes. En tot cas, des d'una perspectiva d'equitat, és just dir que les persones amb rendes més baixes a Andorra estan pagant en grau més alt el cost social del desenvolupament del país. Per cada immoble ja construït que es ven a una persona no resident, ja tingui l'objectiu d'utilitzar-lo com a segona residència o com a producte d'inversió, el venedor genera una plusvàlua (sovint quantiosa) i les persones residents a Andorra hi perden un sostre o, en el millor dels casos, solament podran accedir a l'immoble després de pagar un preu més elevat. Cal ser clars: el problema de l'habitatge és de repartiment de càrregues. Empobreix a aquells que no tenen un immoble en propietat, alhora que una petita part de la població aconsegueix condicions més lucratives. De ben poc serveix que algunes famílies tenidores de pisos i de terres continuïn fent-se més riques venent els seus immobles si el país és consegüentment més pobre. Aquesta realitat ocorre sovint, malgrat els esforços d'aquells tenidors que no es desprenen de les seves propietats malgrat l'oportunitat de negoci, o que mantenen els lloguers dels seus pisos per sota o prop del preu de mercat.

S'han pres des del Consell General mesures per tal d'adreçar aquesta situació d'iniquitat. El mes de desembre de 2023 es va aprovar una pròrroga de tres anys sobre tots els contractes de lloguer pendents de venciment per la qual se'n permetia únicament l'increment pel valor de la inflació en els immobles que tenien un preu significativament baix. Un mes després, s'aprovava un increment del 7% del salari mínim i l'augment obligatori de l'IPC (del 4,6%, l'any 2023) en tots els contractes per sota de dues vegades el salari mínim. És important, però, destacar que aquestes mesures no redrecen directament el problema de l'habitatge, sinó les seves conseqüències. Així, el preu de l'immobiliari continua pujant. Els llogaters amb contractes en vigor veuen com momentàniament poden mantenir casa seva, però en un clar

escenari inflacionista. Similarment, el preu de l'habitatge augmenta a un ritme més ràpid que la inflació per als salaris medians. S'ha d'afegir també que pujar salaris perquè aquests acabin als comptes de propietaris implica treure capital de l'economia productiva perquè acabi, directament o indirecta, a l'especulativa.

Parlem, doncs, en clau de les possibles solucions a aquesta problemàtica. Des de Concòrdia defensem tres mesures que poden, en un termini de menys de 6 mesos, no solament millorar, sinó revertir la situació actual d'accés desigual a l'habitatge. En primer lloc, i a fi de parar l'especulació immobiliària que provoca l'increment de preus, defensem l'augment de l'impost de transmissions patrimonials (ITP) del tipus actual, que la llei situa entre l'1,5% i el 4,5%, depenent de la decisió dels Comuns. Proposem que el tipus sigui del 10% del preu de la transacció per a totes les operacions que no siguin per a la compra d'una primera residència. També creiem que és necessari que es pagui més en els casos en què transcorren menys de deu anys entre el moment en el qual un immoble es compra i es torna a vendre. Així, si un habitatge canvia de mans en pocs anys, l'import a pagar augmenta de forma significativa. És evident que incrementar el preu de les transmissions d'immobles, sobretot quan són ràpidament consecutives, rebaixa l'increment de preus i fa que l'accés al primer habitatge de propietat sigui més assequible.

Les altres dues mesures que proposa Concòrdia consisteixen en la limitació de la inversió estrangera immobiliària i en la facilitació, per mesura expressa, de l'entrada al mercat dels nombrosos habitatges que romanen buits al Principat. És inexplicable que a Andorra tinguem persones sense casa i cases sense persones, i és necessari que aquestes entrin al mercat.

2. La desigualtat intergeneracional

Així com la crisi de l'habitatge, les seves causes i les possibles respostes per part de l'Estat, és una qüestió àmpliament debatuda en política andorrana, poc sovint el debat públic se centra en la desigualtat intergeneracional. Més concretament, val la pena analitzar la diferència entre els recursos i oportunitats entre les generacions que actualment es troben en una edat avançada i la d'aquelles persones que tot just comencen a incorporar-se al mercat laboral. És interessant fer-ho des de tres perspectives: la del deute públic i de les previsions del sistema de pensions, que constitueixen transmissions intergeneracionals de benestar, i la de la manca d'adaptació de les polítiques públiques i procediments legislatius a les noves generacions.

Comencem adreçant el deute públic, que ha experimentat un notable increment els darrers anys al Principat d'Andorra. L'any 2007, segons dades del Departament d'Estadística, el deute públic del Govern ascendia a 533 milions d'euros. Es va arribar a aquesta xifra després d'importants inversions els anys precedents, particularment en infraestructura viària. El deute augmenta els anys següents de forma progressiva fins a situar-se entorn de 1.300 milions d'euros, dels quals 200 constitueixen reserves internacionals que Andorra pot recuperar en el moment que així ho decideixi. Es tracta de nivells de deute relatiu inferiors a l'espanyol i al francès, amb l'important incís que aquests dos països tenen una capacitat molt més gran de generar nou deute amb tipus d'interès moderats. S'ha de reflexionar, però, profundament sobre la situació actual: l'elevat deute del Govern constitueix capital que els governants del

país han decidit gastar avui però la responsabilitat sobre el qual recau en les generacions futures. És, a més, un deute que va majoritàriament destinat a pagar el funcionament de l'administració general. Entre els anys 2000 i 2007, pràcticament el 25% del pressupost del Govern estava destinat a la inversió real, és a dir, al finançament d'actius que poden créixer de valor amb el temps o que augmenten la productivitat. En canvi, la inversió real és d'aproximadament el 10% en el pressupost de l'any 2024 (malgrat ser molt més elevada que la dels anys 2020, 2021, 2022 i 2023). Resumidament: no solament estem gastant molt més i augmentant el deute públic, sinó que ho estem fent sense generar riquesa afegida i a costa de les generacions que vindran. Això impedeix el rol essencial que l'endeutament hauria de tenir per dur a terme política contracíclica, que consisteix fonamentalment a reduir el deute en moments de creixement econòmic i a gastar més en els moments de crisi, injectant capital als mercats quan ho necessitin.

Una segona font d'iniquitat intergeneracional rau en el fons de pensions de la Caixa Andorrana de Seguretat Social (CASS), almenys si es tenen en compte les previsions existents. La CASS té actualment en cartera 1.725,09 milions d'euros, fruit de l'estalvi de les cotitzacions de treballadors i empresaris, així com de les inversions dutes a terme. Es tracta d'un quantió coix de reserva si es mira de forma nominal, però adquireix la seva dimensió veritable quan es té en compte quins són els compromisos generats amb les lleis actuals, que ascendeixen a aproximadament 7.000 milions d'euros (a 146,9 milions de punts adquirits i no cobrats). Dit altrament, si avui s'hagués de saldar les pensions de totes les persones que han cotitzat a la seguretat social, la mida d'aquest compromís excediria el que es té en caixa de més de 5.000 milions d'euros. En total, Andorra té els compromisos descrits a més de 168.000 persones que han treballat al país i que són avui menors de 65 anys. Aquestes xifres es tornen esfereïdores quan es té en compte que la generació més nombrosa que actualment es troba al mercat de treball, la del *baby boom*, està a punt de jubilar-se. Les implicacions són clares i porten forçosament a dues solucions: a prestacions més reduïdes, sobretot per aquelles persones jubilades que ja tinguin un nivell d'ingressos considerables o pensions altes, i també a l'augment de les cotitzacions. Pensem-hi des de la perspectiva d'una persona jove que s'incorpora al mercat de treball i que acabarà reduint el seu poder adquisitiu per pagar la pensió de les generacions anteriors, que no van, durant la seva vida laboral, contribuir prou per cobrir el cost total de la seva pensió.

Val la pena finalment referir-nos a un tercer aspecte que minva el benestar de les generacions futures i que malgrat no tenir un efecte econòmic directament quantificable és probablement la principal causa de disparitat a la qual em referiré en aquest apartat. Es tracta de la manca de consideració dels interessos de les persones joves en les polítiques públiques i en les previsions legislatives. Vivim en un país on una part important del patrimoni natural ha estat sacrificat per fer lloc al ciment, cosa que ha densificat els fons de vall i ha trencat l'harmonia secular que al nostre país havíem sabut mantenir amb el territori. Aquest procés ha anat acompanyat de la venda de propietats a persones estrangeres i de la *desandorranització* de la nostra economia. L'efecte d'aquest fenomen és directe i molt notable per a les generacions actuals, però som nosaltres, elegint els nostres legisladors i amb les nostres accions, que hem

conduït a la situació actual. El desapoderament és molt més gran per a aquells que són més joves o que encara no han nascut, perquè seran els principals afectats per la destrucció de la riquesa natural al país. Aquesta reflexió urbanística es pot estendre també a altres àmbits i subratlla la necessitat de preveure els efectes a llarg termini de les actuacions polítiques. Això solament és possible obligant a una reflexió profunda sobre l'impacte intergeneracional de les lleis i normes (en la memòria tècnica que acompanya els projectes i proposicions de llei, per exemple), i emprenent un monitoratge i avaluació molt més escrupolosos de les accions que duu a terme el Govern.

Vetllar per una major equitat (no per una major igualtat de fet, que desordena incentius i distorsiona els mercats) és una qüestió de justícia social. També permet assolir una convivència més equilibrada i reforça la sostenibilitat. Per tal d'arribar-hi és imprescindible un compromís polític ampli i valent, que miri més enllà dels quatre anys dels mandats polítics i adreci la política de forma prospectiva, solidària i responsable.

Cerni Escalé i Cabré,
Conseller general i President del Grup Parlamentari de Concòrdia